



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 514 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDNESVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Gjesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 412 630	1 368 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 630</b>	<b>1 368 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 742	90 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 661	29 085
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	767 895	757 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 298</b>	<b>876 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>491 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 716</b>	<b>5 352</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 141</b>	<b>204 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 426</b>	<b>-198 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>491 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>491 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 906</b>	<b>292 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 906	292 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 906</b>	<b>292 825</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	3 967 453	3 967 453
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	26 661
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 967 453</b>	<b>3 994 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 967 453</b>	<b>3 994 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 939	74 846
Andre fordringer		0	5 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 939</b>	<b>80 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		664 354	508 704
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>664 354</b>	<b>508 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>760 293</b>	<b>589 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 727 746</b>	<b>4 583 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	12	-4 042 837	-4 391 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 042 837</b>	<b>-4 391 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 040 737</b>	<b>-4 389 644</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	7 185 847	7 441 823
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 369 900	1 369 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 555 747</b>	<b>8 811 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 555 747</b>	<b>8 811 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 597	41 254
Skyldige offentlige avgifter		11 285	10 858
Annen kortsiktig gjeld		98 854	109 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 736</b>	<b>161 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 768 483</b>	<b>8 973 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 727 746</b>	<b>4 583 388</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570018

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 514 044  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDNESVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Gjesdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 953 514 044  
NORDNESVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 412 630	1 368 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 630</b>	<b>1 368 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	94 742	90 139
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	26 661	29 085
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	767 895	757 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 298</b>	<b>876 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>491 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 716</b>	<b>5 352</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 141</b>	<b>204 063</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 426</b>	<b>-198 711</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>491 535</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>523 332</b>	<b>491 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 906</b>	<b>292 825</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 906	292 825
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>348 906</b>	<b>292 825</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	7 185 847	7 441 823
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 369 900	1 369 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 555 747</b>	<b>8 811 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 555 747</b>	<b>8 811 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 597	41 254
Skyldige offentlige avgifter		11 285	10 858
Annen kortsiktig gjeld		98 854	109 197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 736</b>	<b>161 309</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 768 483</b>	<b>8 973 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 727 746</b>	<b>4 583 388</b>



Organisasjonsnr: 953 514 044  
NORDNESVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 NORDNESVEIEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 385 220	1 341 036	1 341 000	1 385 000
Andre inntekter	2	27 410	26 975	30 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 630</b>	<b>1 368 011</b>	<b>1 371 000</b>	<b>1 412 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	35	0	0	0
Styrehonorar	4	83 000	79 000	85 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		11 707	11 139	12 000	11 000
Avskrivninger	5	26 661	29 085	27 000	0
Felles strøm og varme		71 528	100 590	116 000	78 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		276 498	259 960	268 000	285 000
Andre driftskostnader	6	243 647	220 028	168 100	203 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	19 406	9 498	13 000	13 000
Vedlikehold	8	55 371	56 258	140 000	340 000
Forretningsførsel	9	49 392	48 144	50 000	51 000
Revisjonshonorar	10	5 500	5 375	5 500	5 500
Kontingent		6 300	6 300	6 300	6 300
Forsikring		38 867	49 757	54 000	43 000
Sikringsfond		1 386	1 342	1 300	1 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 298</b>	<b>876 475</b>	<b>946 200</b>	<b>1 117 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 332</b>	<b>491 536</b>	<b>424 800</b>	<b>294 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		3 716	5 352	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 716</b>	<b>5 352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		177 198	204 063	247 000	150 000
Andre rentekostnader		943	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>178 141</b>	<b>204 063</b>	<b>247 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-174 426</b>	<b>-198 711</b>	<b>-247 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>348 906</b>	<b>292 825</b>	<b>177 800</b>	<b>144 300</b>
Overført til/fra udekket tap		348 906	292 825	0	0



**BALANSE 2020 NORDNESVEIEN BORETTSLAG**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	3 762 348	3 762 348
Tomt	11, 14	205 105	205 105
Andre driftsmidler	5	0	26 661
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 967 453</b>	<b>3 994 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 967 453</b>	<b>3 994 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddbetalte kostnader		95 939	74 846
Andre fordringer		0	5 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 939</b>	<b>80 570</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		664 354	508 704
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>664 354</b>	<b>508 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>760 293</b>	<b>589 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 727 746</b>	<b>4 583 388</b>



## BALANSE 2020 NORDNESVEIEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-4 042 837	-4 391 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 042 837</b>	<b>-4 391 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 040 737</b>	<b>-4 389 644</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	7 185 847	7 441 823
Borettsinnskudd	14	1 369 900	1 369 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 555 747</b>	<b>8 811 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 889	22 037
Leverandørgjeld		102 597	41 254
Skyldig off. myndigheter		11 285	10 858
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		80 000	77 000
Påløpne renter		785	1 264
Annen kortsiktig gjeld		7 180	8 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 736</b>	<b>161 309</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 768 483</b>	<b>8 973 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 727 746</b>	<b>4 583 388</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Gjesdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sigurd Ljøen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Pedersen  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 316 100	1 283 916	1 284 000	1 316 000
3816 Kabel-TV	69 120	57 120	57 000	69 000
<b>Sum</b>	<b>1 385 220</b>	<b>1 341 036</b>	<b>1 341 000</b>	<b>1 385 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	0	0	3 000	0
3885 Andre inntekter	27 410	26 975	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>27 410</b>	<b>26 975</b>	<b>30 000</b>	<b>27 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	80 000	77 000	85 000	80 000
5331 Avsetning styrehonorar	3 000	2 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 000</b>	<b>79 000</b>	<b>85 000</b>	<b>80 000</b>

### Note 5 - Andre eiendeler

	Varmekabler i vei	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	203 594	61 063
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	203 594	61 063
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	203 594	61 063
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	26 661	0
Anskaffelsesår :	2013	2008
Antatt levetid i år :	7	10



## Noter til regnskapet

## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	799	0	2 000	2 000
6300 Kostnader møter/arrangement	1 960	3 733	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	1 031	1 765	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	4 863	4 481	5 000	5 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	743	500	500
6360 Renhold og matteleie	59 050	46 603	47 000	75 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	4 875	0	0
6375 TV/Bredbånd	76 159	71 959	74 000	78 000
6376 Vaktmestertjenester	69 232	75 017	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	1 002	60	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	13 553	1 500	1 600	6 500
6630 Egenandel ved skade	3 343	0	0	0
6800 Kontorkostnader	2 409	1 718	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	300	2 000	500
6900 Telefonutgifter	561	0	0	0
6906 Internett/bredbånd	8 008	5 235	0	0
6940 Porto	280	747	1 000	1 000
7060 Bompenger , parkering	120	0	0	0
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	229	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 050	77	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	1 214	0	0
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>243 647</b>	<b>220 028</b>	<b>168 100</b>	<b>203 500</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	199	1 000	1 000
6502 Brannvernustyr	13 875	0	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	24	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 760	7 477	10 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	3 771	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	0	1 798	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>19 406</b>	<b>9 498</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold rør og sanitær	17 327	0	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	1 698	4 300	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 663	31 608	85 000	85 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	15 684	0	50 000	250 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	5 000	5 000
6614 Vedlikehold maling	0	20 350	0	0
<b>Sum</b>	<b>55 371</b>	<b>56 258</b>	<b>140 000</b>	<b>340 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter til regnskapet

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	49 392	48 144	50 000	51 000
<b>Sum</b>	<b>49 392</b>	<b>48 144</b>	<b>50 000</b>	<b>51 000</b>

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 762 348	205 105
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 762 348	205 105
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 762 348	205 105
Anskaffelsesår :	1977	1977
Antatt levetid i år :		

### Note 12 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-4 042 837	-4 391 744
<b>Sum</b>	<b>4 042 837</b>	<b>4 391 744</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Lånenummer:	<b>90437190452</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 441 823
Avdrag i perioden:	255 976
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 185 847</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90437190452	9	389 756	3 507 804
	3	354 217	1 062 651

**8 NORDNESVEIEN BORETTSLAG**



**Noter til regnskapet**

---

**Langsiktig gjeld**

3	330 413	991 239
2	294 874	589 748
3	266 291	798 873
1	235 530	235 530



Noter til regnskapet

**Note 14 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	8 555 747	8 811 723
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 967 453,-		

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>427 965</b>	<b>353 402</b>
Periodens resultat	348 906	292 825
Årets avskrivninger	26 661	29 085
Avdrag lån	-255 976	-247 347
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>119 592</b>	<b>74 563</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>547 557</b>	<b>427 965</b>



Resultat og balanse med noter for NORDNESVEIEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For NORDNESVEIEN BORETTSLAG**

Styreleder	Bente Gjesdal (sign.)	20.02.2021
Styremedlem	Per Kristian Pedersen (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Sigurd Ljøen (sign.)	19.02.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnesveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordnesveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 825. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

KPMG AS is a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautonomserte revisorer medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Nordnesveien Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 4. mars 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordnesveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordnesveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 348 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålia	Frimnes	Molde	Straume
Årengat	Hamar	Skien	Trømsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knavik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Nordnesveien Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.


## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 23. februar 2021

KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor